



SAKSFREMLEGG

Saksmappe nr: 2024/17941-22
Saksbehandler: Dagny Marie Bakke

Til behandling i:

Saksnr	Utvalg	Møtedato
54/2026	Utvalg for miljø og plan	27.05.2026
68/2026	Utvalg for miljø og plan	08.09.2026

Førstegangsbehandling av detaljregulering for Søndre Solspillet

Utvalg for miljø og plans vedtak:

1. Forslag til detaljregulering for Søndre Solspillet, som vist i plankart 14.04.2026, med tilhørende bestemmelser datert 14.04.2026, legges ut til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningslovens § 12-10, forutsatt følgende:
2. Plankartet justeres slik at bredden på Justadveien blir i henhold til Lier kommunes veinorm for denne veitypen. I tillegg justeres planavgrensningen i syd langs Justadveien til midtlinje vei.
3. Bebyggelsesplan for Torstadåsen – felt B10», planid:504-903-03-04, vedtatt 29.5.01, foreslås opphevet i sin helhet.
4. Reguleringsplan for Torstadåsen, planid: 504-903-03, vedtatt 16.3.99 foreslås delvis opphevet, der ny plan erstatter eksisterende plan.
5. Nytt rekkefølgekrav i § 2.1.3. Før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest
- g. Solspillet pumpestasjon må være oppgradert til nødvendig kapasitet.

Bedre bomiks og fremmede arter

§ 2-4 b) suppleres med følgende: Registrerte fremmede arter med høy eller svært høy økologisk risiko skal fjernes før anleggsarbeid og massetransport starter. Tiltak skal gjennomføres slik at spredning gjennom jord- og plantemasser unngås. Området skal følges opp med kontroll og nødvendig bekjempelse påfølgende vekstsesong etter ferdigstillelse.

Utvalg for miljø og plans behandling:

Per-Olav Sørhus (V) fremmet kommundirektørens forslag til vedtak:

1. Forslag til detaljregulering for Søndre Solspillet, som vist i plankart 14.04.2026, med tilhørende bestemmelser datert 14.04.2026, legges ut til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningslovens § 12-10, forutsatt følgende:

2. Plankartet justeres slik at bredden på Justadveien blir i henhold til Lier kommunes veinorm for denne veitypen. I tillegg justeres planavgrensningen i syd langs Justadveien til midtlinje vei.
3. Bebyggelsesplan for Torstadåsen – felt B10», planid:504-903-03-04, vedtatt 29.5.01, foreslås opphevet i sin helhet.
4. Reguleringsplan for Torstadåsen, planid: 504-903-03, vedtatt 16.3.99 foreslås delvis opphevet, der ny plan erstatter eksisterende plan.
5. Nytt rekkefølgekrav i § 2.1.3. Før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest g. Solspillet pumpestasjon må være oppgradert til nødvendig kapasitet.

Per-Olav Sørhus (V) fremmet følgende tilleggsforslag på vegne av V, H og FrP: Bedre bomiks og fremmede arter

§ 2-4 b) suppleres med følgende: Registrerte fremmede arter med høy eller svært høy økologisk risiko skal fjernes før anleggsarbeid og massetransport starter. Tiltak skal gjennomføres slik at spredning gjennom jord- og plantemasser unngås. Området skal følges opp med kontroll og nødvendig bekjempelse påfølgende vekstsesong etter ferdigstillelse.

Votering:

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Tilleggsforslaget fremmet av Per-Olav Sørhus (V) ble enstemmig vedtatt.

Utvalg for miljø og plans vedtak:

Utvalg for miljø og plans behandling:

Utvalget besluttet at saken utsettes for befaring.

Kommunedirektørens forslag til vedtak

1. Forslag til detaljregulering for Søndre Solspillet, som vist i plankart 14.04.2026, med tilhørende bestemmelser datert 14.04.2026, legges ut til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningslovens § 12-10, forutsatt følgende:
2. Plankartet justeres slik at bredden på Justadveien blir i henhold til Lier kommunes veinorm for denne veitypen. I tillegg justeres planavgrensningen i syd langs Justadveien til midtlinje vei.
3. Bebyggelsesplan for Torstadåsen – felt B10», planid:504-903-03-04, vedtatt 29.5.01, foreslås opphevet i sin helhet.

4. Reguleringsplan for Torstadåsen, planid: 504-903-03, vedtatt 16.3.99 foreslås delvis opphevet, der ny plan erstatter eksisterende plan.
5. Nytt rekkefølgekrav i § 2.1.3. Før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest
 - g) Solspillet pumpestasjon må være oppgradert til nødvendig kapasitet.

Sammendrag

Areal+ AS har på vegne av Søndre Solspillet AS utarbeidet et forslag til detaljregulering. Det foreslåtte planområdet består dels av skog, noen eksisterende boligtomter både regulerte og uregulerte, samt et areal på ca. 1,3 daa fulldyrka jord. Den delen av planområdet som ikke allerede er regulert er avsatt til fremtidig boligbebyggelse i kommuneplanen.

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for bygging av frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse, primært eneboliger med innslag av tomannsboliger/flermannsboliger og kjedehus. Det planlegges for maksimalt 25 boliger.

Saksutredning

1. Bakgrunnen for at saken fremmes for behandling

Areal+ AS har på vegne av Søndre Solspillet AS utarbeidet et forslag til detaljregulering. Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for bygging av frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse, primært eneboliger med innslag av tomannsboliger/flermannsboliger og kjedehus. Det planlegges for maksimalt 25 boliger.

2. Beskrivelse av planforslaget

Planforslaget legger opp til etablering av maksimalt 25 nye boenheter fordelt på ene- og tomannsboliger, firemannsboliger og /eller småhus, sammenbygd i kjeder eller rekker.

Planområdet er svært bratt og består dels av skog, noen eksisterende boligtomter både regulert/bebygget og uregulert, samt et areal på ca. 1,3 daa fulldyrka jord. Den delen av planområdet som ikke allerede er regulert er avsatt

til fremtidig boligbebyggelse i kommuneplanen. Planområdet er på totalt ca. 39 daa og utbyggingsområdet utgjør 21 daa av dette.

Adkomstveiene til utbyggingsområdet er planlagt gjennom et etablert boligområde derfor er planene for disse, helt eller delvis inkludert i planområdet, og det gjelder bebyggelsesplan for Torstadåsen - felt B10 og reguleringsplan for Torstadåsen.

I forlengelsen av Øvre Solspillet (veien som ligger øverst mot skogen/åsen), er det foreslått frittliggende småhusbebyggelse, vist med eneboliger i illustrasjonsplanen, vedlegg 5. Dette er den bratteste delen av planområdet, se hellningskart vedlegg 15.

I forlengelsen av Sognaveien er det foreslått frittliggende småhusbebyggelse, med 3 eneboliger og to tomannsboliger i illustrasjonsplanen. På de nedre og østligste feltene er det foreslått konsentrert småhusbebyggelse.

Plasseringen av boligene og adkomst til disse er vist på Illustrasjonsplanen, vedlegg 5. Illustrasjonsplanen viser hvordan plasseringen har tatt høyde for at det her er svært bratt. Det er foreslått en bestemmelse om at hovedprinsippene i illustrasjonsplanen skal følges jfr. punkt 2-4. g).

På den måten kan høydeforskjellene utnyttes ved at man trapper adkomstveiene henholdsvis opp og ned og at man plasserer underetasjene inn i terrenget.

I alle feltene er det satt at gesimshøyden ikke skal overskride 8,0 meter og mønehøyde ikke skal overskride 9,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

Det planlegges for 3 sandlekeplasser innenfor planområdet. I tillegg påtar forslagsstiller seg å opparbeide kommunalt eid nærlekeplass som ligger nord og øst for planområdet, i henhold til illustrasjon vedlegg 21. Dette er lagt inn som en rekkefølgebestemmelse punkt 2-1-3. c).

3. Innkomne merknader

3.1 Varsel om oppstart

Forslagsstiller sendte varsel om oppstart på forhåndshøring til berørte parter og høringsinstanser i perioden fra 19.03.2025 til 24.04.2025. Varsel om oppstart av planarbeid ble annonsert i Drammens tidende og Lierposten 20.03.2025.

3.2 Liste over merknader til offentlig ettersyn

1.	Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus	22.04.2025
2.	Buskerud Fylkeskommune	23.04.2025
3.	NVE	15.04.2025
4.	Renovasjonsselskapet for Drammensregionen (RfD)	28.03.2025
5.	Drammenregionens brannvesen IKS	20.03.2025
6.	Merete Ask, Justadveien 18	24.04.2025
7.	Roar Øfstedal, Øvre Solspillet 3	23.04.2025
8.	Kjetil Steinvik, Sognaveien 20	30.03.2025
9.	Tor-Andre Hjertø Flusund – Øvre Solspillet 4	19.03.2025

10. John William Dudley, Nedre Solspillet 1
11. Dag Mørk Sveaas, Øvre Solspillet 5

14.04.2025
25.03.2025

3.3 Sammendrag av forslagsstillers merknader med kommentarer

I forbindelse med oppstart kom det inn 11 merknader hvorav 6 var fra privatpersoner/grunneiere. Alle merknadene er oppsummert og kommentert av forslagsstiller i Planbeskrivelsen i kap. 4.2 (vedlegg 3, side 9 – 21).

Statsforvalteren påpeker betydningen av lekeplasser for barn i alle aldre. Innenfor planområdet har forslagsstiller lagt opp til 3 sandlekeplasser med ulike størrelser. En av naboene har påpekt at den eksisterende nærlekeplassen som ligger rett utenfor planområdet trenger opprustning. Etter tilbakemelding fra kommunen har forslagsstiller besluttet å oppgradere lekeplassen i henhold til vedlagt illustrasjonsplan, vedlegg 21, det er stilt rekkefølgekrav om opparbeidelse av denne.

Tre av nabomerknadene er fra beboere i Øvre Solspillet og handler om utforming av veien. De peker på at svingen er bratt og for smal til at to biler kan møte hverandre. Planen legger opp til en breddeutvidelse av veien i den aktuelle svingen, se plankart vedlegg 1. Det uttrykkes også bekymring for utgliding av murer og masser i den samme svingen. Forslagsstiller svarer at dette vil bli håndtert i en senere fase. Forslagsstiller har etter oppfordring fra naboene planlagt et informasjonsmøte om planen i forbindelse med offentlig ettersyn.

4. Forholdet til overordnede planer

Området som er foreslått bygget ut (gnr./bnr. 61/83) er avsatt til boligbebyggelse i gjeldende kommuneplan for Lier, vedtatt 18.06.2019. Området grenser i øst til et område som er avsatt til hensynssone naturmiljø. På grunn av adkomstveier er deler av to eksisterende planer tatt med i planområdet. Det er også to private og uregulerte eiendommer innenfor planområdet (61/82 og 61/28). I forlengelsen av planområdet i syd er det et område som er avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanen, men som ikke reguleres i denne omgang.

5. Vurderinger

5.1 Foreslått boligbebyggelse

Det legges opp til etablering av maksimalt 25 nye boenheter fordelt på ene- og tomannsboliger, firemannsboliger og /eller småhus, sammenbygd i kjeder eller rekker.

I feltene BK1-4, som ligger høyest i terrenget mot åsen, er det foreslått frittliggende småhusbebyggelse med en kombinasjon av eneboliger og

tomannsboliger. På de nedre og østligste feltene BK1-2, er det foreslått konsentrert småhusbebyggelse, med to- og firemannsboliger og rekkehus. Feltene B1-5 omfatter bebygde tomter (eneboliger) som er innlemmet i planforslaget.

Den nye boligbebyggelsen skal ha en maksimal gesimshøyde på 8,0 meter og maksimal mønehøyde på 9,0 meter, målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Angitt utnyttelsesgrad for frittliggende småhusbebyggelse (B og BF) er 25 % for eneboliger og 35 % for tomannsboliger. For konsentrerte bebyggelsen 35 %.

Minste uteoppholdsareal (MUA) som er foreslått er i henhold til kommunens norm.

Terreng og plassering av bebyggelse

Det er svært bratt terreng innenfor planområdet og det er en høydeforskjell på 57 meter fra øst til vest. Illustrasjonsplan, vedlegg 5 viser prinsipper for plassering av bebyggelsen. Her har forslagsstiller illustrert hvordan bebyggelsen kan trappes i forhold til adkomstveiene. Det er også utarbeidet snitt (vedlegg 17) som viser hvordan bebyggelsen kan plasseres.

Det er også utarbeidet et helningskart som viser terrenghelning innenfor planområdet, vedlegg 15. Kartet brukes som grunnlag for å vurdere bebyggelsens plassering og høyde i forhold til eksisterende terreng.

I områder med helning brattere enn 1:5 (20 %), skal det bygges med underetasje eller sokkeletasje jfr. punkt 3-2.f) i bestemmelsene. Dette vil redusere behovet for sprengning og terrengbearbeiding og bidra til at bebyggelsen tilpasses terrenget.

I den bratteste delen av området i felt BF1-2 (forlengelse av adkomstveien Øvre Solspillet), er det foreslått frittliggende småhusbebyggelse/eneboliger. På grunn av adkomstveien som er bratt og svinget bør det kun etableres eneboliger her, for å redusere trafikk- og parkeringsbelastning i området. (jfr. nabomerknader, se vedlegg 7).

Kommunedirektøren har derfor i samråd med forslagsstiller endret bestemmelsen 3-2. a) slik:

Områdene BF1-2 kan bebygges med eneboliger eller eneboliger med sekundærleilighet. Områdene BF3-4 kan bebygges med eneboliger, eneboliger med sekundærleilighet eller tomannsboliger.

5.2 Trafikk og mobilitet

Planområdet har adkomst fra Vestsideveien via Eikseterveien til Sognaveien. Langs disse veiene er det allerede etablert fortau/gang- og sykkelvei. Området ligger innenfor Egge skolekrets og det er allerede et etablert fortau/gang - sykkelvei fra Egge skole, ca. 2 km, frem til planområdet. For barna i området er det også mulig å benytte Justadveien og Nedre Eggevei som skolevei, da er avstanden ca. 1,3 km.

Nærmeste kollektivpunkt er bussholdeplassen Eikseterveien, som ligger i krysset Eikseterveien x Vestsideveien (1,1 km nordøst for planområdet ved Vestsideveien).

Veier i planområdet:

Fra krysset Sognaveien x Øvre Solspillet oppgraderes Sognaveien i henhold til kommunens veinorm. Fortau videreføres på vestsiden av veien og i enden av veien etableres det en vendehammer dimensjonert for lastebil.

Øvre Solspillet (privat vei) er foreslått utbedret til veitype A4 i kommunens veinorm. (bredde 4,5 meter, pluss grøft). Oppgraderingen, med blant annet breddeutvidelse i svingen skal gi en tilfredsstillende løsning for både eksisterende og ny bebyggelse. Jfr. merknader fra naboer i Øvre Solspillet.

Ny vendehammer for lastebil er regulert med størrelse og kurvatur som er i tråd med veinormalen. Plasseringen er valgt mht. terrenginngrep og utnyttelse av området. Plasseringen av vendehammeren er avklart med renovasjonselskapet og brannvesenet.

Nedre solspillet: De nederste feltene i øst med konsentrert småhusbebyggelse vil få adkomst fra den kommunale veien Nedre Solspillet og en ny felles vei. Nedre Solspillet har i dag en opparbeidet kjørebredde på ca. 4,5 meter, dette videreføres i planen.

Parkering er planlagt i henhold til kommunens parkeringsnorm.

Det er regulert inn felles renovasjonspunkt for de nye feltene (f_RA 1 er for BF1 og 2 og f_RA2 er for BK1-2). De øvrige boligene har privat renovasjonsløsning ved egen bolig.

Det reguleres inn et turdrag/sti gjennom planområdet fra Øvre Solspillet til Nedre Solspillet. Stien skal sikre en snarvei til videre forbindelse via Justadveien mot Egge skole.

5.3 Landskap, fjernvirkning og utforming av bebyggelse

Planområdet ligger på vestsiden Lierdalen og fremtidige beboere vil få flott utsikt over dalen, men noe begrenset kveldssol spesielt i vinterhalvåret. Forslagsstiller mener at utbyggingen vil oppleves som en naturlig videreføring av den eksisterende boligbebyggelsen ved at den legges inntil åsen, uten å bryte horisonten.

Boligområdet vil være synlig fra andre siden av dalen og for å minimere fjernvirkningen stilles det i bestemmelsene krav til bruk av farger som skal harmonere med eksisterende struktur og terreng. Det stilles også krav om lav refleksjonsgrad på glassflater og ikke-reflekterende materialer på tak, for å redusere visuell eksponering i landskapet. Bestemmelsene punkt 2-4 d) og e).

5.4 Barn og unges interesser

Den korteste skoleveien, på ca. 1,3 km, fra planområdet går langs Justadveien via Søndre Eggevei til Egge skole. Søndre Eggevei mangler fortau langs en strekning på ca. 200 meter, og de som arbeider med hjertesone rundt Egge skole rapporterer at denne strekningen oppleves som utrygg. Problemet er ikke antall kjøretøy, men at de som kjører her har for stor fart. Langs Søndre Eggevei, som er kommunal, er det iverksatt tiltak for å styrke trafikksikkerheten

med fartsdumper og hastighetsreduksjon. Det er ikke grunnlag for å kreve at forslagsstiller bidrar til opparbeiding av fortau langs denne strekningen.

Det er allerede et etablert fortau langs Sognaveien via Eikseterveien og Vestsideveien til Egge skole, en strekning på ca. 2 km.

Det foreslås regulert inn tre sandlekeplasser innenfor utbyggingsområdet, i henhold til kommuneplanen. Lekeplassene er plassert på ulike terrengnivå i utbyggingsområdet, ved hver av adkomstveiene Øvre Solspillet, Sognaveien og Nedre Solspillet, slik at alle boenheter, uavhengig av beliggenhet i terrenget, får hensiktsmessig adkomst til minst en sandlekeplass.

Forslagsstiller ønsker å påta seg ansvar for opparbeidelse og ferdigstilling av den eksisterende nærlekeplassen på gnr./bnr. 61/40 som ligger nord øst for planområdet. Nærlekeplassen skal opparbeides med ballbane / flate egnet for ballspill, klatrestativ og huskestativ (vedlegg 21). Det er knyttet rekkefølgekrav til opparbeidelsen.

5.5 Friluftsliv og folkehelse

Planområdet grenser i vest mot det kartlagte friluftsområdet «Finnemarka midtre». Området har et utstrakt sti- og løypenett med mange populære turmål. Det er sammenhengende fortau langs Sognaveien/Eikseterveien fra planområdet frem til Sønderhellene, hvorfra det kun er 170 meter til starten av oppmerket tursti. Innenfor planområdet er det regulert lekeplasser, felles uteoppholdsareal og intern sti som tilrettelegger for ferdsel, lek og samvær.

5.6 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke kjente automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet jfr. uttalelse fra Buskerud fylkeskommune, vedlegg 7.

Innenfor planområdet er det et eldre våningshus med tilhørende låve. Bygningene er ikke i bruk, i dårlig teknisk stand, og planlagt revet i forbindelse med utbygging av området.

Oppsummert vurderes planen å ikke ha negative konsekvenser for kulturminner eller kulturmiljø. Det er derfor ikke stilt krav til registrering av kulturminner, men det er lagt inn en bestemmelse om at dersom man under anleggsarbeid treffer på automatiske fredede kulturminner skal fylkeskommunen varsles.

5.7 Naturmangfold

Planområdet er kartlagt etter Miljødirektoratets instruks, samt kartlagt rødlistearter og fremmede arter, se vedlegg 13. Det ikke registrert naturtyper som tilfredsstiller kriteriene etter nevnte instruks.

Etter innspill fra landbrukskontoret er det i bestemmelse punkt 2-4 b), lagt inn en formulering om at planområdet skal befares påfølgende sommer, etter at felles grøntareal er ferdigstilt. Dette for å kontrollere at det ikke er etablert fremmede arter i området og at disse eventuelt kan fjernes.

5.8 Støy og forurensning

Støy: Planforslaget vil medføre noe trafikkøkning i veiene Sognaveien, Øvre og Nedre Solspillet i forhold til dagens situasjon. Det vurderes at en utbygging i tråd med planforslaget alene vil gi ubetydelig økning av trafikkstøy i området.

Forurensning: Det er påvist oljeforurensning i grunnen i Sognaveien. Området er markert i plankartet med hensynssone/faresone: Annen fare – forurenset grunn (H390). I bestemmelsene 4-1. c) til denne faresonen er det ved søknad stilt krav om tiltaksplan etter forurensningsforskriften. Rekkefølgebestemmelse 2-1-2. b) gjelder samme forhold og sikrer at dette blir ivaretatt.

5.9 Landbruk og håndtering av matjord

Et lite område innenfor planområdet på ca. 1,3 daa fulldyrka jord helt i sydøst er fradelt og omdisponert til boligområde. Her er det stilt krav om matjordplan i forbindelse med byggesak, se rekkefølgebestemmelse i vedlegg 2.

5.10 Vann, avløp og overvannshåndtering

Det er redegjort for overvannshåndtering i rapporten «Overvannshåndtering for detaljreguleringsplanen Søndre Solspillet», utarbeidet av Skred AS, vedlegg 9. Ved videre detaljprosjektering og detaljutforming skal rapporten legges til grunn for løsninger for overvannshåndtering. Lier VVA anser denne som tilfredsstillende og har ikke noe å tilføye.

Når det gjelder Solspillet pumpestasjon må kapasiteten økes for å ivareta både ny og eksisterende bebyggelse.

Vann og avløp

Det er utarbeidet en overordnet VA-plan som vedlegg til reguleringsplanen (vedlegg 6). Planen viser prinsipiell løsning for vann- og spillvannshåndtering, og danner grunnlag for videre detaljprosjektering i tråd med gjeldende forskrifter og Lier kommunes VA-norm.

5.11 Geotekniske forhold og fare for skred

Områdestabiliteten er vurdert i henhold til TEK17 § 7-3, plan- og bygningsloven § 28-1 og NVEs veileder 1/2019. Tiltaksområdet ligger ikke innenfor et mulig løsne- eller utløpsområde og områdestabiliteten vurderes å være tilfredsstillende.

Planområdet ligger innenfor NVEs aktsomhetssoner for snøskred uten skogeffekt, jord- og flomskred og delvis innenfor aktsomhetskart snøskred med skogeffekt. Skred AS har derfor utført en skredfarevurdering iht. NVEs veileder for skredfare i bratt terreng for planområdet.

På oversiden av eksisterende bebyggelse er det registrert en skrent med fare for steinsprang. På kartet er dette området markert med hensynssone H310 med tilhørende bestemmelse. se rapport vedlegg 13. Innenfor hensynssonen skal anbefalingene i denne rapporten følges opp ved nye tiltak.

5.12 Risiko og sårbarhet

Det er utarbeidet en egen risiko og sårbarhetsanalyse som en del av planmaterialet, som vurderer risikoen for uønskede hendelser, se vedlegg 3.

Det er ikke kartlagt hendelser som er til hinder for gjennomføring av reguleringsplanen. Hendelsene med uønskede konsekvenser for planområdet følges opp i det videre planarbeidet. Det vurderes slik at gjennomføring av risikoreduserende tiltak vil medføre at risiko og sårbarhet knyttet til planområdet vil reduseres og at det etter en samlet vurdering ikke vil medføre negative konsekvenser for omgivelsene.

5.13 klimaregnskap

Det er i forbindelse med planen utarbeidet et klimagassregnskap ved bruk av kommunens klimakalkulator, resultatene av dette kan studeres nærmere i vedlegg 19.

6. Kommunedirektørens anbefaling

Kommunedirektøren mener planforslaget er godt gjennomarbeidet, og legger til rette for etableringer av nye boliger i tråd med kommuneplanens arealdel.

Det anbefales av planforslaget legges ut til offentlig ettersyn, forutsatt at følgende punkt endres:

- Plankartet justeres slik at bredden på Justadveien blir i henhold til Lier kommunes veinorm for denne veitypen. I tillegg justeres planavgrensningen i syd langs Justadveien til midtlinje vei.
- Bebyggelsesplan for Torstadåsen – felt B10», planid:504-903-03-04, vedtatt 29.5.01, foreslås opphevet i sin helhet.
- Reguleringsplan for Torstadåsen, planid: 504-903-03, vedtatt 16.3.99 foreslås delvis opphevet, der ny plan erstatter eksisterende plan.
- Nytt rekkefølgekrav i § 2.1.3. Før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.
 - g) Solspillet pumpestasjon må være oppgradert til nødvendig kapasitet

Vedlegg

1. Plankart, datert 14.04.26
2. Bestemmelser, datert 30.04.26
3. Planbeskrivelse
4. ROS-analyse
5. Illustrasjonsplan
6. VA-plan
7. Innkomne merknader
8. Lengdeprofiler vei
9. Overvannsvurdering
10. Sikkerhet mot naturpåkjenninger

11. Geoteknisk datarapport
12. Mobilitetsanalyse
13. Kartlegging av naturmangfold
14. Utredning av sikkerhet mot skred
15. Helningskart
16. Sol-skyggeanalyse
17. Terrengsnitt
18. Illustrasjoner fjernvirkning
19. Klimakalkulator
20. Godkjent renovasjonsteknisk løsning
21. Illustrasjonsplan - nærlekeplass på gnr/bnr 61/40